

保存版



須郷の里景観保全地区 まちなみルール & 解説

＜景観形成基準解説書別冊＞
＜重点地区における景観形成基準の解説＞

平成 31 年 4 月

はじめに

奥津地区は、大和と伊勢を結ぶ重要な道であった伊勢本街道の要所として栄えました。

奥津宿は、雲出川沿いの山あいにも栄えた宿場町で、古い佇まいの旧旅籠、江戸時代の道標、常夜燈などが残っており、往時を偲ぶことができます。

伊勢本街道の雲出川に架かる宮城橋を渡ると、奥津宿の須郷の里となります。お伊勢参りの人々がここを通り難所といわれた飼坂峠を越えて多気宿に向かいました。



奥津宮城橋渡り始め（昭和9年）

（出典：津市史より）

このため、須郷の里の街道沿いには、峠越え前の宿となる旅籠の名残を残す立派な門構えを持つ屋敷型の建築物、また、職人街として栄えた名残の鍛冶屋、桶屋、駕籠屋、傘屋等を営んだ連子格子が美しい入母屋平入りなどの農家・町家中間型の建築物などが残るなど、風情あるまちなみがみられます。

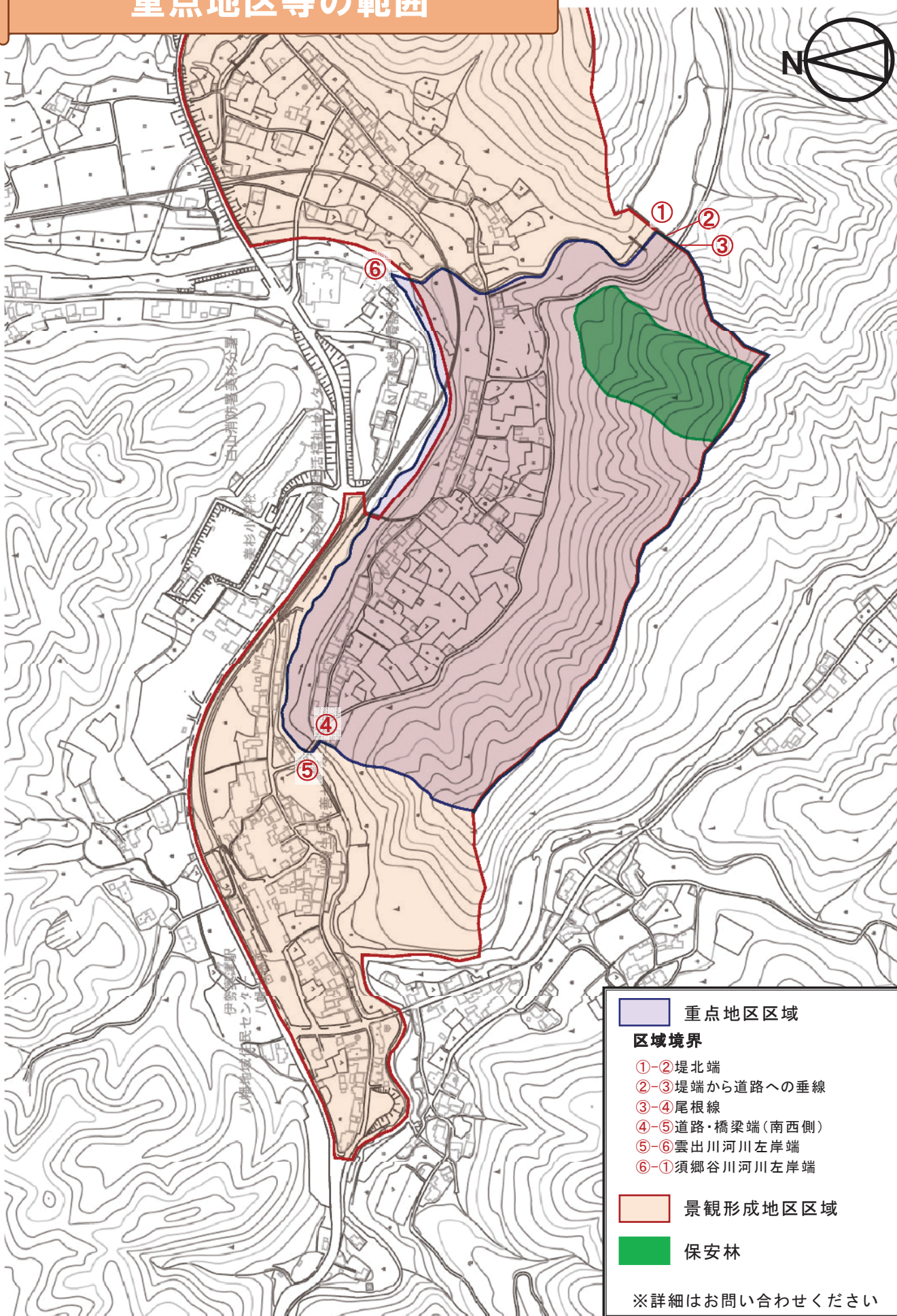
平成26年7月に発効された津市景観計画において、景観形成上重要な地区として位置付けられている伊勢本街道沿道の奥津地区では、地域住民等によるまちづくりの一環として、来訪者への「おもてなし」の心を手づくりの暖簾に表す取組が行われるなど、歴史街道を散策する人々への配慮がなされ、街道の歴史と往時を偲ぶことができる趣のある景観が形成されています。

須郷の里の風情あるまちなみは、私たちの財産であり、是非、子ども達に引き継いで、賑わいのある『まちづくり』に活かしていきたいと考えています。

その一環として、この風情あるまちなみを守るための「まちなみルール」を作りました。

〈須郷自治会〉

重点地区等の範囲



伝統的な建築様式

伊勢本街道須郷の里では、間口の広い切妻平入りや入母屋の建築物、板塀と塀越しの緑、連子格子も残る閑静なまちなみがみられます。また、背景の山なみや茶畑なども美しく、風情あるまちなみがみられます。

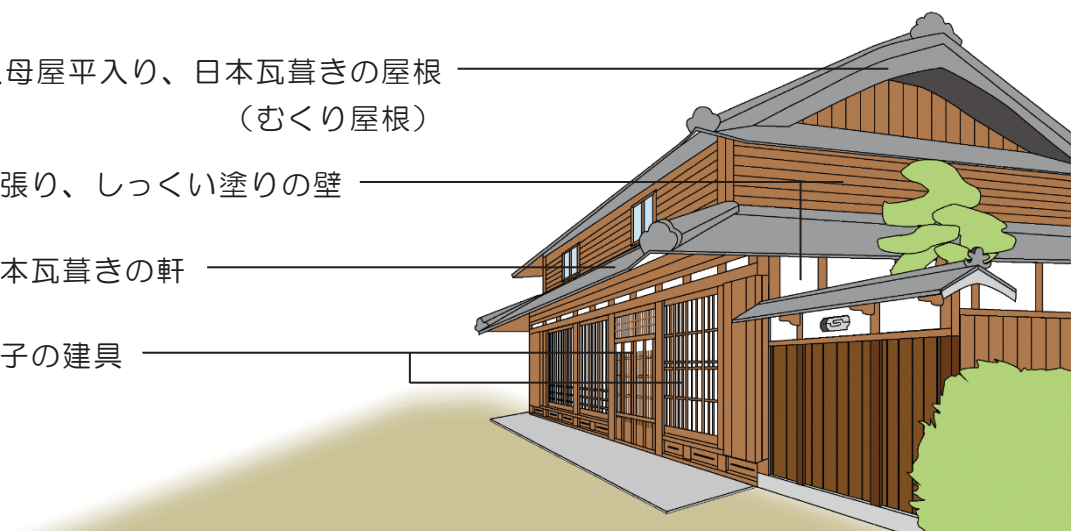
A 農家・町家中間型建築物

入母屋平入り、日本瓦葺きの屋根
(むくり屋根)

板張り、しっくい塗りの壁

日本瓦葺きの軒

格子の建具



B 屋敷型建築物

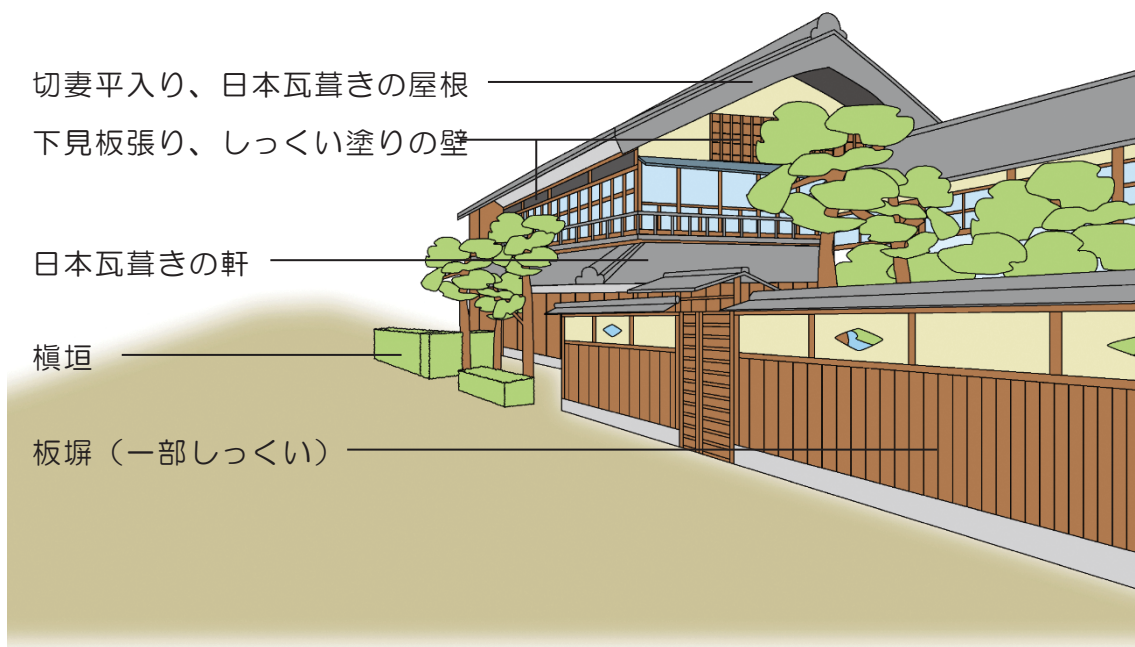
切妻平入り、日本瓦葺きの屋根

下見板張り、しっくい塗りの壁

日本瓦葺きの軒

塀垣

板塀 (一部しっくい)



A 農家・町家中間型 建築物

切妻平入り、入母屋平入りや日本瓦葺き、下見板貼り、板張りとしっくい塗りの組み合わせた外壁、美しい連子格子 (商家は、ガラス戸) など

B 屋敷型建築物

板塀 (頭部日本瓦葺き)、下見板貼りやしっくい塗りの塀、生け垣、切妻平入り、入母屋平入りや日本瓦葺きの主屋・離れ など

良好な景観形成に向けて

良好な景観の形成に関する方針

暖簾の映える歴史的まちなみや山あいの自然の保全

街道沿いの風情ある歴史的まちなみを保全するとともに、地区の景観を特徴付ける歴史的建造物や道標は、まちづくりのための貴重な景観資源であることから、必要に応じて有形文化財への登録や景観重要建造物の指定を検討するなど、積極的に保存、活用のための制度の運用に努めます。

奥津宿須郷の里を取り囲む起伏に富んだ美しい森林の適正な維持管理を促すとともに、背景に広がる農地や里山、街道沿いに流れる雲出川などにより構成された山あいの豊かな自然の保全に努めます。

培われてきた歴史的まちなみや周辺の自然と調和した景観の形成

「おもてなし」の心があふれる歴史的まちなみを継承していくため、街道沿いで行われる行為については、歴史的まちなみと調和した形態意匠等へ誘導するなど街道の歴史的趣を感じることができるような景観形成を図ります。

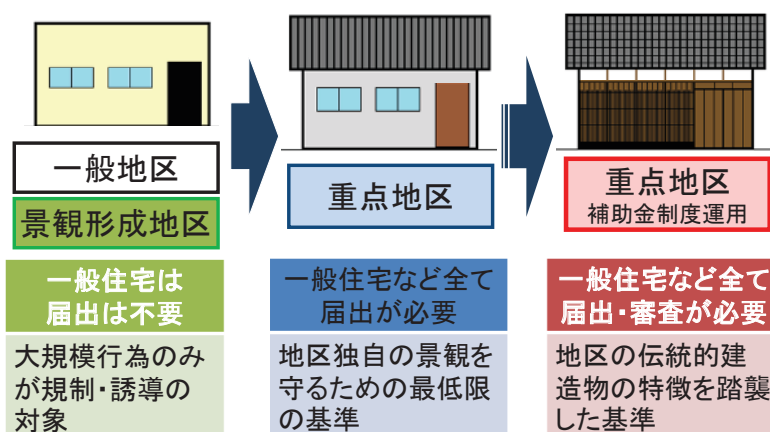
街道周辺の農地や森林などにおける行為については、山あいの豊かな自然が保全されるよう、これらとの調和に配慮するとともに、背景となる里山への眺望を大切にした景観の形成を図ります。

重点地区制度とは

津市景観計画では、市域全てを景観計画区域とし「一般地区」と呼びます。そして、その中でも景観形成上重要な地区を「景観形成地区」に指定しています。

重点地区とは、景観まちづくりをさらに一歩前進させ、地区のより良い暮らしや賑わいあるまちなみを継承するため指定するもので、地区住民の合意に基づき区域を定め指定していきます。そして、個別に“まちなみルール”を作成し、区域の範囲、景観まちづくりの基本的な考え方、景観形成基準、助成措置等を定め、その運用を行います。

重点地区制度のイメージ



まちなみルールとその解説

建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築等

・「A」：農家・町家中間型建築物に関する基準（現代的建物もこれに準じる）

・「B」：屋敷型建築物に関する基準（現代的建物もこれに準じる）

を示す。

※「A」、「B」どちらに該当するかなど、ご不明な点は、お問い合わせください。

※伊勢本街道や市道須郷山の手線に面しない道路沿いにおける「建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築等」に際しては、須郷の里の風情ある里山の景観を保全するため、まちなみの連続性に配慮する次の基準以外の景観形成基準に適合させてください。

「まちなみの連続性に配慮する基準」＝「配置」「軒・庇」「附属設備」「外構」

建築物の高さの最高限度

● 基準

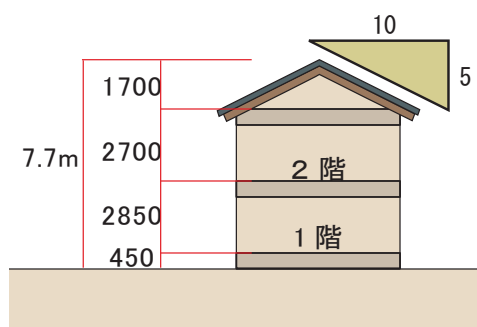
		A	B
基本基準	・ 建築物の高さの最高限度は、2階建てかつ10m以下とし、周辺のまちなみから突出しないよう配慮すること。ただし、伝統的工法による建築はこの限りでない。	○	○

【考え方】

高層の建物や工作物が建ち、風情あるまちなみや背景の里山に大きな影響を与えないための基準です。

周辺のまちなみから突出しないよう、建築物等の高さは2階建て以下とすることが目安となります。

【参考】一般的な住宅の高さの例



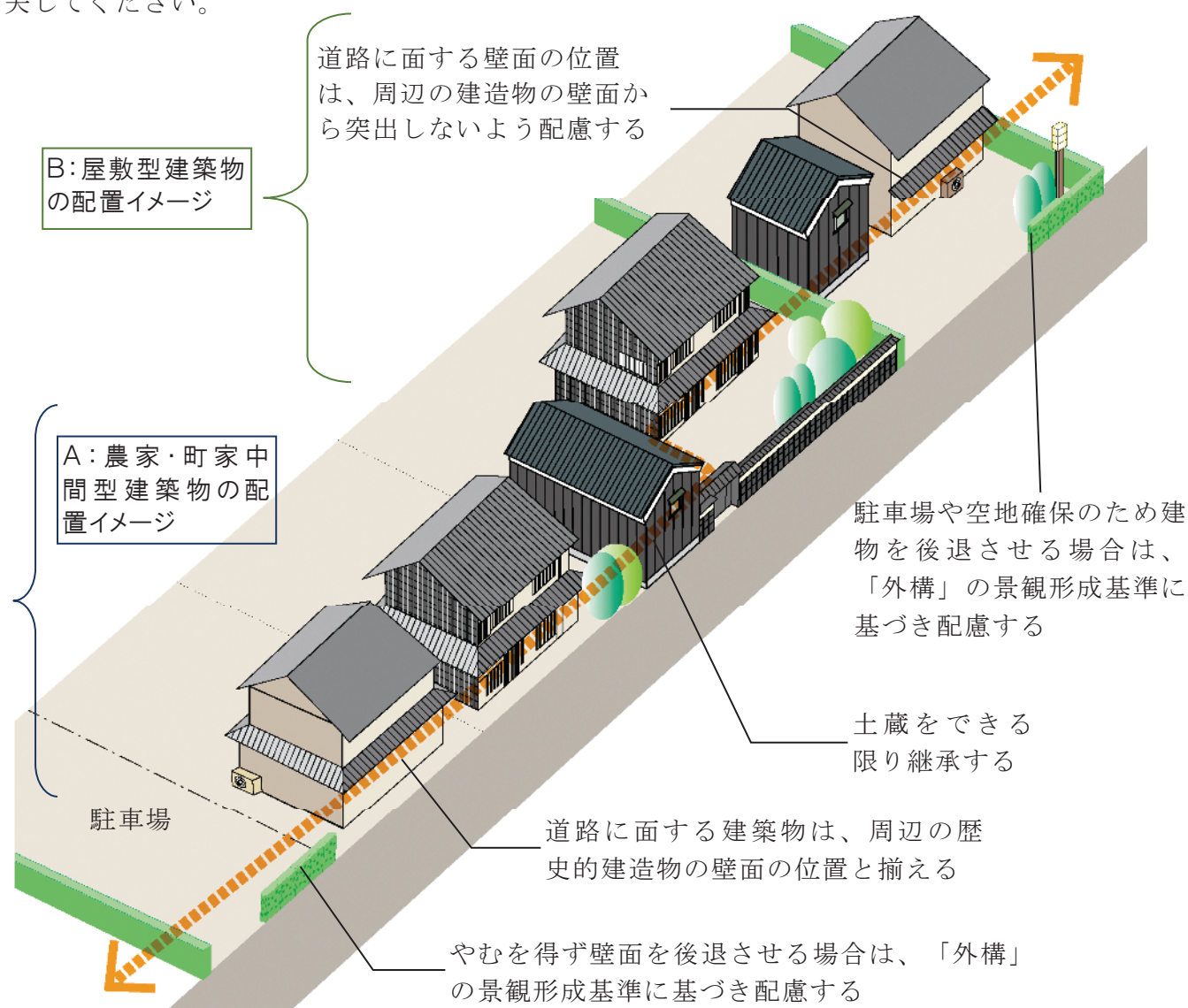
配置

● 基準

		A	B
基本基準	・ 道路に面する建築物は、周辺の歴史的建造物の壁面の位置と揃えること。やむを得ず壁面を後退させる場合は、「外構」の景観形成基準に基づき配慮すること。	○	
	・ 道路に面する壁面の位置は、周辺の建造物の壁面から突出しないよう配慮すること。		○
	・ 駐車場や空地確保のため建物を後退させる場合は、「外構」の景観形成基準に基づき配慮すること。		○
	・ 土蔵をできる限り継承するよう努めること。	○	○

【考え方】

周辺のまちなみを保全するため、建物の配置や外構は、重要です。建物が周辺のまちなみと揃うよう工夫をしてください。また、特に駐車場を作る場合は、このことに配慮して外構を工夫してください。



構造

● 基準

		A	B
基本基準	・構造は、木造の和風を基本とすること。	○	○
	・やむを得ず鉄骨造等とする場合は、外観が歴史的まちなみと調和した和風の趣のある形態・意匠となるよう配慮すること。	○	○

【考え方】

鉄筋コンクリート造や鉄骨造とした場合などは、和風のアルミ建具や腰壁を板張りにするなどの工夫をしてください。

和風の
アルミ建具



屋根

● 基準

		A	B
基本基準	・建築物の屋根勾配は、4/10～6/10とし、周辺のまちなみと調和したものとする。ただし、伝統的工法による建物は、この限りでない。	○	○
	・土蔵の屋根勾配は、現状の勾配を維持すること。	○	○
修景基準	・建築物の屋根は、周辺の歴史的建造物と揃え、切妻平入りや入母屋平入とし、日本瓦葺きとすること。	○	○
	・土蔵の屋根は、切妻とし、日本瓦葺きとすること。	○	○

【考え方】

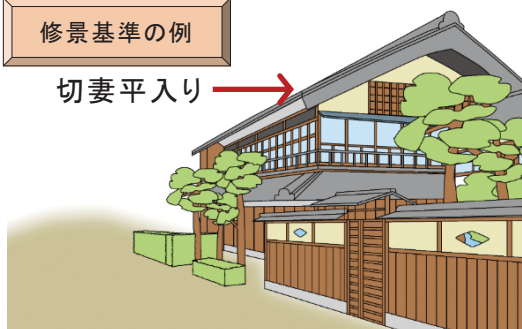
屋根勾配が揃うと、まちなみが美しく見えます。瓦は、施工上 4/10～6/10 の勾配が一般的です。

また、伝統素材である日本瓦葺きとし、伝統意匠である切妻平入りや入母屋平入とした場合、補助金の対象となります。

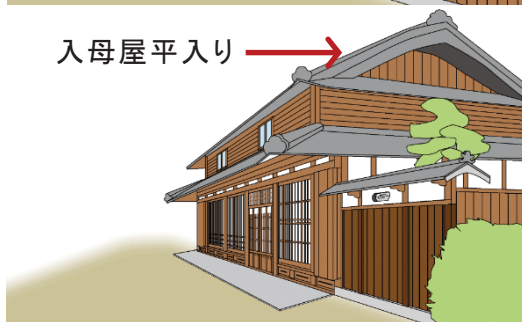


修景基準の例

切妻平入り



入母屋平入り



※瓦は、色相 5YR～5Y、明度6以下、彩度1以下と同等の色としてください

軒・庇

● 基準

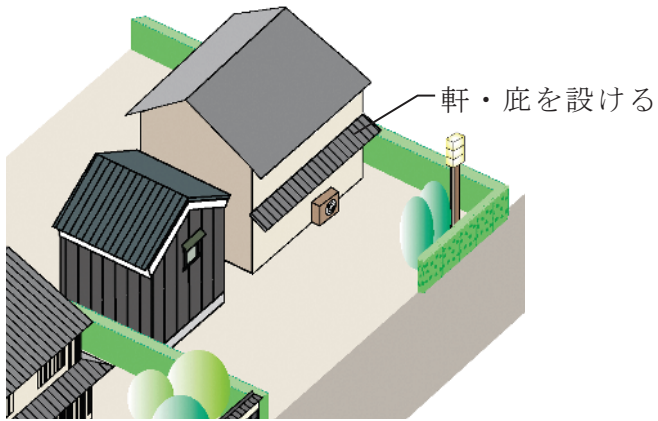
		A	B
基本基準	・隣り合う建築物と高さを揃えた適度な出を有する軒・庇を設けること。これが困難な場合は、周辺のまちなみと調和した和風の趣のある形態・意匠となるよう配慮すること。ただし、伝統的工法による建物はこの限りでない。	○	
修景基準	・軒・庇は、適度な軒の出(60cm以上)を有すること。	○	○

【考え方】

軒や庇の高さが揃うと、まちなみが美しく見えます。外壁の汚れを防止し建物を長持ちさせるためにも軒や庇は、重要です。

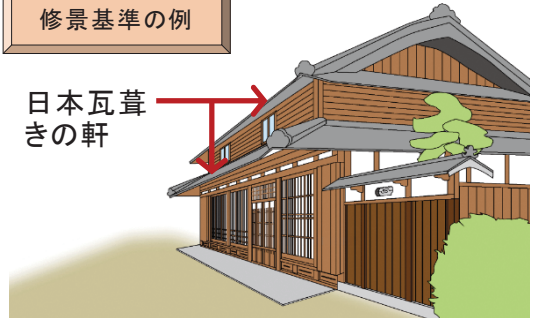
また、日本瓦葺きなど伝統素材による伝統意匠を採り入れた場合、補助金の対象となります。





修景基準の例

日本瓦葺きの軒



※瓦は、色相 5YR～5Y、明度6以下、彩度1以下と同等の色としてください

外壁

● 基準

		A	B
基本基準	・ 外壁は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とするなど、周辺の歴史的建造物と調和した色彩及び素材とすること。	○	○
	・ 土蔵の外壁は、木材の素材色、漆喰の白色、黒色など、周辺の土蔵と連続感のある色彩及び素材とすること。	○	○
修景基準	・ 道路に面する外壁は、漆喰壁、下見板張り、板張りとする	○	○
	こと。 ・ 土蔵の外壁は、板張りとし、その上部は、漆喰壁とすること。ただし、伝統的意匠による外壁は、この限りでない。	○	○

【考え方】

隣に赤色など原色の壁の建物が建ち、風情あるまちなみや背景の里山に大きな影響を与えないための基準です。

外壁は、木や漆喰調の建材や、茶色やベージュ色（暖色系の低彩度の色といいます）の壁としてください。

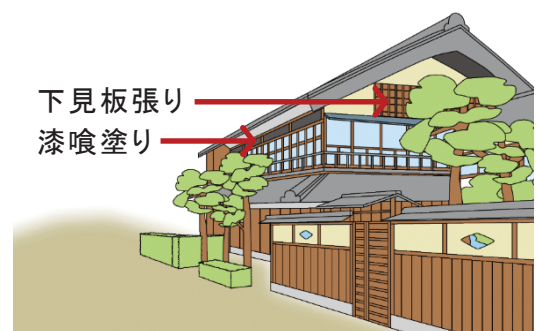
また、漆喰壁、下見板張り、板張りなど周辺で見られる伝統的な素材や意匠を採り入れた場合、補助金の対象となります。



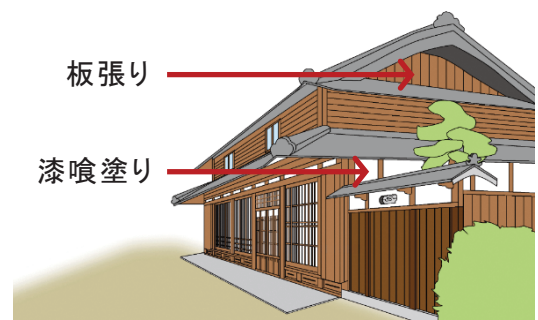
暖色系の低彩度（茶系）の色彩とし、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮する

修景基準の例

下見板張り
漆喰塗り



板張り
漆喰塗り



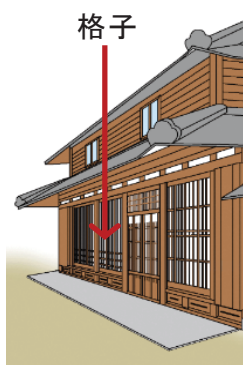
開口部・建具

● 基準

		A	B
基本基準	・道路等から容易に見ることのできる建具は、原色（白色を含む。）を避け、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とし、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮すること。	○	○
	・土蔵の道路から容易に見ることのできる建具は、現状の色彩を維持すること。ただし、やむを得ない場合は、周辺の歴史的まちなみとの調和に配慮すること。	○	○
修景基準	・道路に面する建具は、木製とすること。ただし、木目調にするなど、歴史的まちなみと調和したものとする場合は、この限りでない。	○	○
	・道路に面する玄関や窓等の開口部には、格子等の伝統的意匠を用い、周辺の歴史的建造物との調和を図ること。	○	
	・土蔵の道路に面する建具は、現状を維持すること。	○	○

【考え方】

玄関や窓の建具は、落ち着きのあるブロンズ色やブラウン色（暖色系の低彩度の色といえます。）としてください。また、木製や木目調の建具、格子など周辺で見られる伝統的な素材や意匠を採り入れた場合、補助金の対象となります。



木製格子による修景の例

修景基準の例



附属建築物等

● 基準

		A	B
基本基準	・道路から見える日よけテント、附属建築物は、使用する色彩相互の調和や使用する量、位置のバランスに工夫すること。	○	○

【考え方】

建物に附属する日よけテントや物置、小屋、デッキなどの附属建築物を設置する場合も、主となる建物と一体的に見えるよう工夫すると、まちなみが落ち着いて見えます。

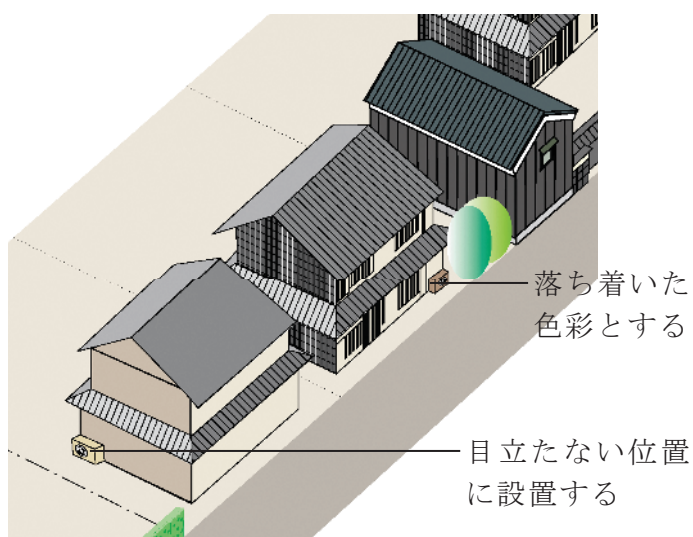
附属設備

● 基準

		A	B
基本基準	・道路等の公共場所から容易に目立たない位置に設置、配管するよう配慮すること。ただし、暖色系の低彩度の色彩とした場合は、この限りでない。	○	○
修景基準	・道路から見えるものについては、木製格子等で覆う或いは伝統的な素材とするなど、周辺の歴史的まちなみとの調和を図ること。	○	○

【考え方】

空調設備の室外機や配管類などは、道路などから見えにくい位置に設置してください。道路沿いに設置せざるを得ない場合は、壁面や建具と同様、茶色やベージュ色（暖色系の低彩度の色といいます。）としてください。また、木製格子などで覆った場合、補助金の対象となります。



修景基準の例



目立たないように配慮



色彩

● 基準

		A	B
基本基準	・ 周辺のまちなみとの調和に配慮し、落ち着いた色合いの低彩度とし、マンセル表色系（色彩基準表参照）において各色相に応じ明度・彩度の上限を定める。ただし、着色をしていない木材、土壁等の自然素材については、この限りでない。	○	○
修景基準	・ 「屋根」、「軒・庇」及び「外構」の修景基準における日本瓦葺きの色彩は、灰色若しくはそれに類する色(色相5YR～5Y、明度6以下、彩度1以下と同等の色)とする。	○	○
	・ 土蔵の屋根及び軒・庇は、灰色若しくはそれに類する色(色相5YR～5Y、明度6以下、彩度1以下と同等の色)の日本瓦葺きとすること。ただし庇を銅板葺きとした場合は、この限りでない。	○	○

色彩基準表

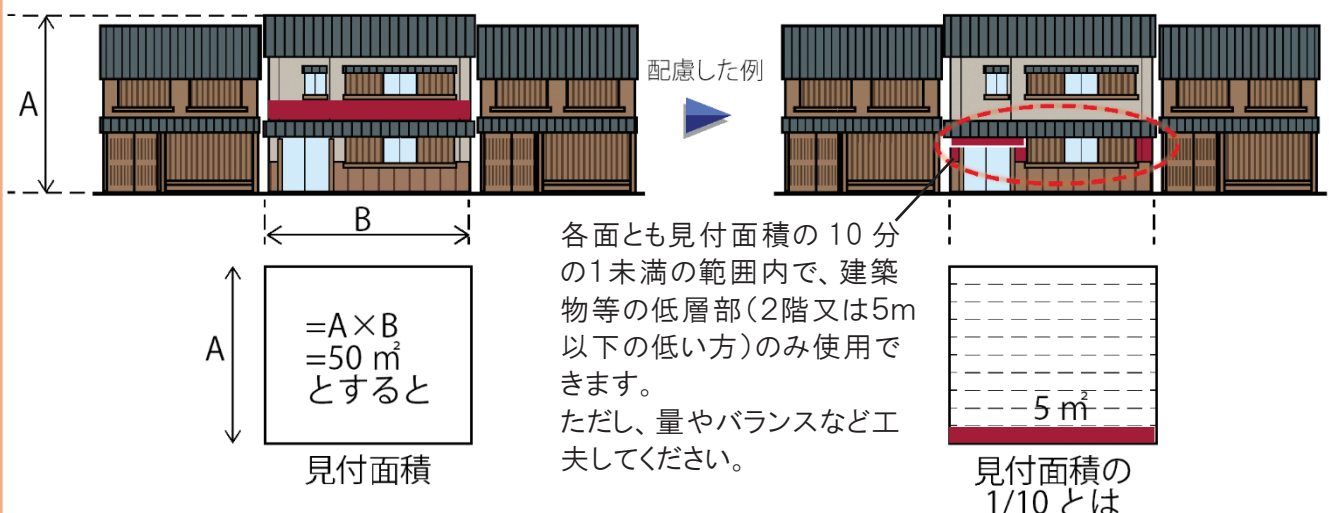
対象	色相	明度	彩度
外壁 基調色	10R～5Y	8の場合	2以下
		8未満の場合	4以下
	その他	8以下	1以下
屋根色	10R～5Y	7以下	4以下
	その他	7以下	2以下

【考え方】

色は、見る人によって個人差が生じやすく、「落ち着いた色合いの低彩度」といった場合、人によって様々な色を思い浮かべることになります。このように色彩の表現は、曖昧で誤解を生みやすく、共通認識を持つことが難しいものです。色彩を客観的かつ正確に判断するために、色彩が持つ3属性の尺度を、色相、明度、彩度の順に並べた記号をマンセル値といいます。

また、建物にポイント的に彩りのある色彩を使い、賑わいを演出できるよう、アクセント色という概念を取り入れ、使える面積や箇所を定めています。

アクセント色の基準を図にすると下の配慮例のとおりです。見付面積とは、建築物の壁面の各面から見える鉛直投影面積のことです。

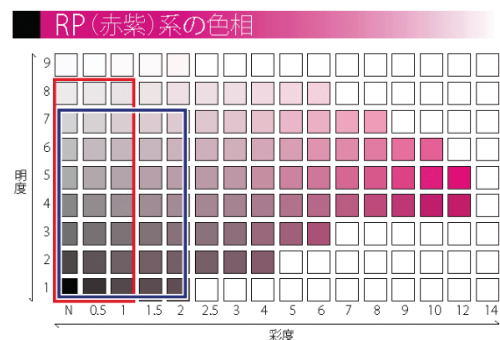
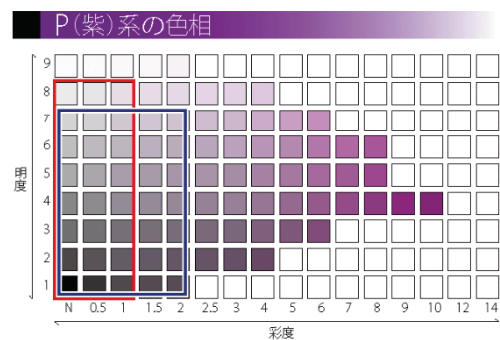
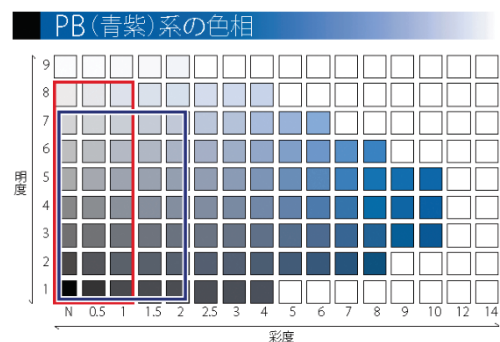
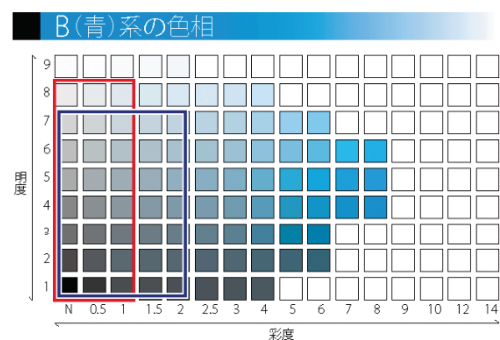
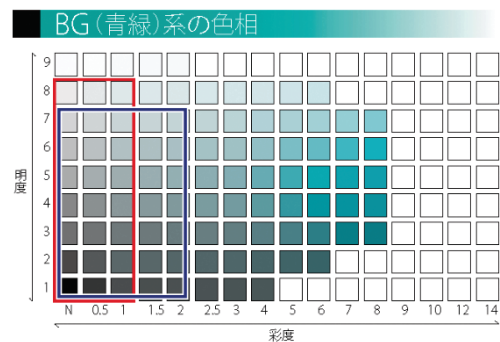
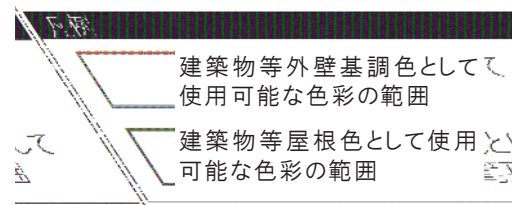
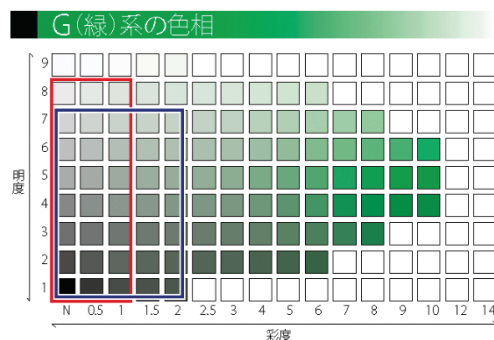
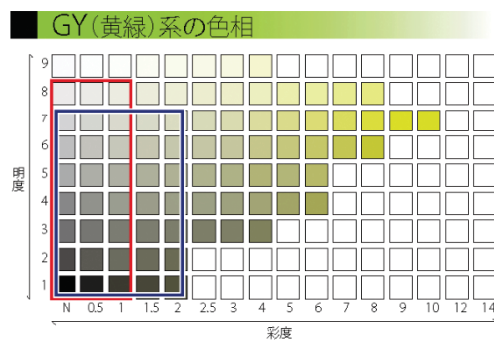
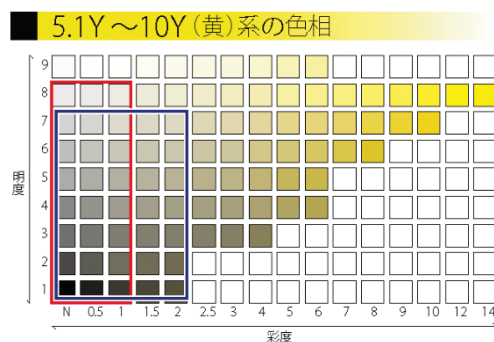
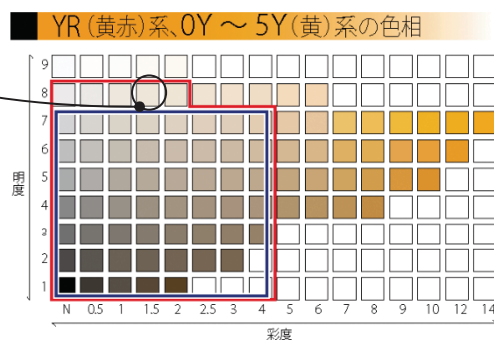
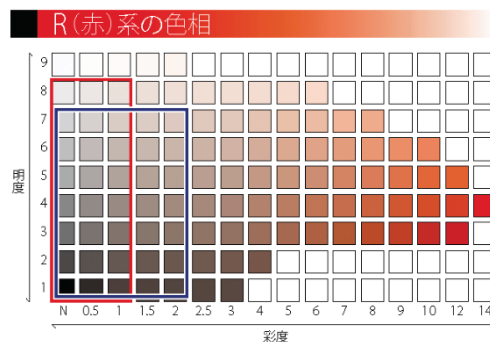


マンセル表色系による色彩基準

10YR 8.0 / 1.5

色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ
10ワイアール 8.0 の 1.5

基準によく出てくる次のような「暖色系低彩度色」の例は、10YRの色相に属し、明度が8.0、彩度が1.5であることから「10YR8.0/1.5」と記し、「10ワイアール、8.0の1.5」と読みます。



素材

● 基準

		A	B
基本基準	・ 反射性のある素材は、使用を避けること。	○	○
	・ できる限り自然素材を使用すること。	○	○

【考え方】

周辺の景観から突出したり、歩行者等に不快感を与える反射性素材は、使用しないでください。



使用不可

看板・案内板

● 基準

		A	B
基本基準	・ 自家用以外の看板等は、設けないこととする。	○	○
	・ 自家用の看板等を設ける場合、形態意匠、色彩は、周辺の歴史的建造物との調和に配慮すること。	○	○

【考え方】

看板等を設置する場合、自家用のものに限るものとし、自らの屋号や取扱商品など商売に関わるものは、行為の制限対象外とします。ただし、周辺のまちなみと調和するよう工夫してください。



外構

● 基準

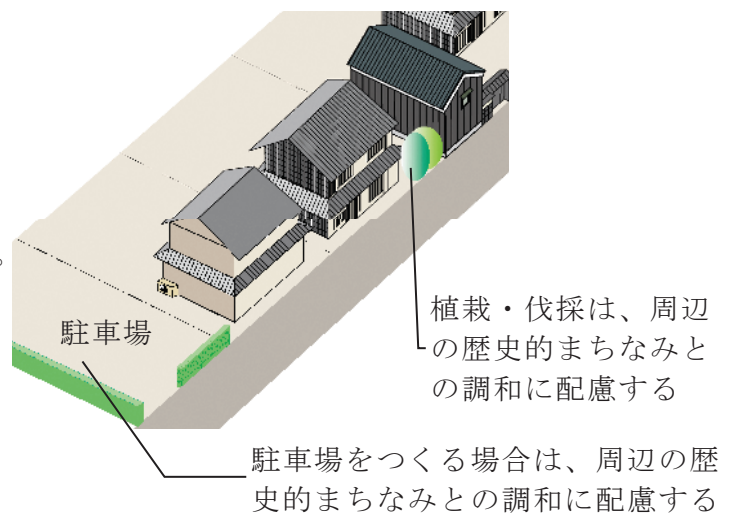
		A	B
基本基準	・道路に面した門・塀等は、周辺の歴史的な塀の位置と揃えた和風の趣のあるものを設け、まちなみの連続性に配慮する。		○
	・門・塀等は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とする。	○	○
	・車庫・駐車場・空地を道路に面して設ける場合は、和風の趣のある門・塀等を設けるなど周辺の歴史的まちなみの連続性に配慮すること。	○	○
	・道路から容易に見ることのできる工作物は、素材色或いは暖色系の低彩度の色彩とすること。	○	○
	・擁壁が生じる場合は、石積み等による修景に配慮すること。	○	○
修景基準	・道路に面した塀等は、板塀とし、頭部は、日本瓦葺きとするなど、周辺の歴史的建造物の外構との連続性に配慮すること。	○	○
	・土蔵の野面積みの石垣が残る箇所は、維持すること。	○	○

【考え方】

農家・町家中間型建築物

暮らしや営みを続ける上で、駐車場や庭等が通り沿いに必要な場合もありますので、その場合は、できる限り周辺のまちなみと連続するような外構となるよう配慮してください。

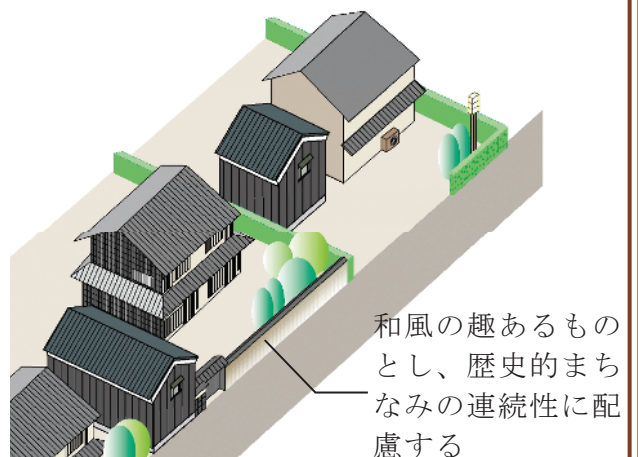
この場合、板塀、土塀、日本瓦葺きなど伝統的な様式を外構に採り入れると、補助金の対象となります。



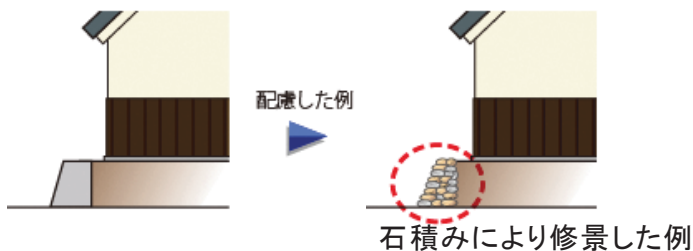
屋敷型建築物

外構も一体感ができると、まちなみが美しく見えます。ブロック塀や原色のネットフェンス等は避け、須郷の里のまちなみと調和するような塀、茶色やベージュ色（暖色系の低彩度の色といいます。）のフェンスにするなど工夫してください。

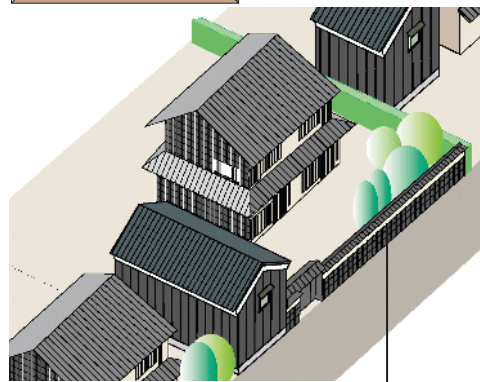
また板塀、土塀、日本瓦葺きなど伝統的な様式を外構に採り入れると、補助金の対象となります。



擁壁が生じる場合、その規模に関わらず、石積みや石積み風の仕上げとするなど、無機質なコンクリート等の仕上げとすることは、避けてください。



修景基準の例



板塀とし、頭部は、日本瓦葺きとするなど、周辺の歴史的建造物の外構との連続性に配慮する

敷地の緑化

● 基準

		A	B
基本基準	・ 樹木は、できる限り伐採せず、植栽については、季節の彩りを感じる樹種の植栽に配慮すること。	○	○

【考え方】

樹木等は、できる限り伐採しないようにし、また、新たな植栽をする場合、周辺の風景との調和に配慮した位置や樹種に工夫してください。

ただし、次のような通常の管理行為は、除きます(景観法第16条7項)。

- ・ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- ・ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ・ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採 など



その他

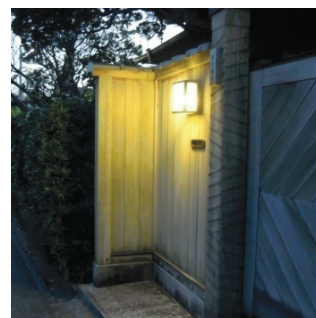
● 基準

		A	B
夜間照明	・ 夜間の屋外照明は、照明の方法や光源の配置など工夫し、周辺のまちなみの落ち着いた雰囲気を演出するよう配慮すること。	○	○
その他	・ 行為地内の既存建築物等が景観を阻害している場合は、増築等にあわせてできる限り周辺の景観に調和させること。	○	○

【考え方】

夜間の屋外照明は、ネオンサインや赤色などの派手な色の光源を使用しないでください。ただし、一時的な利用のイルミネーションは、この限りではありません。

また、既存建物等もできる限り周辺の景観に調和するよう、増築等にあわせて修景などの配慮をお願いします。



電気及び通信施設

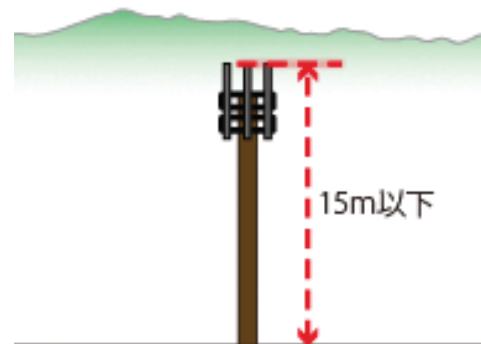
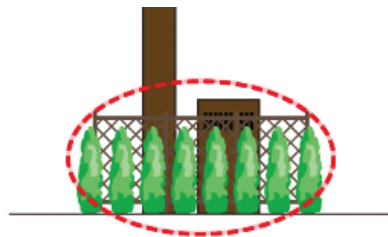
本基準以降は、「A」「B」に関係なく
全てのエリアが対象となります。

● 基準

基本基準	・ 設置は、できる限り避けること。
	・ 原則として高さは、15m以下とし、周辺景観からできる限り突出しないよう、必要最低限の高さとすること。
	・ 上部を小さくするなど、安定感のある印象を与える形態とすること。
	・ 鉄塔の構造は、鋼管タイプとするよう努めること。
	・ 色彩は、樹林地が背景となる場合は、茶系で低明度のもの（マンセル値10YR2.0/1.0程度）又は灰色で低明度のもの（マンセル値N4.5程度）、それ以外の場合は、空に溶け込むように、灰色で中明度のもの（マンセル値N7.0程度）とすること。ただし、設置場所周辺の状況から別途配慮が必要な場合は、この限りでない。
	・ 敷地をフェンス等で囲う場合は、設備機器類を含めて茶系で低明度（マンセル値10YR2.0/1.0程度）のものとし、できる限り遮へい効果のある生け垣や板塀等を敷地周囲に配置するよう配慮すること。

【考え方】

高さ 15m 以下を原則とするとともに、設置する位置や形状を工夫し、周辺景観から突出しないよう配慮してください。



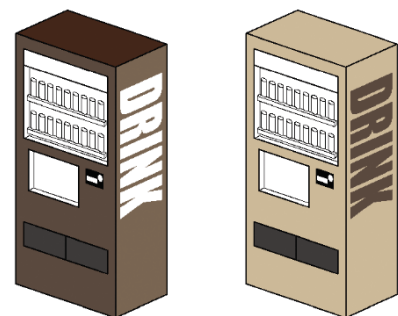
自動販売機

● 基準

基本基準	・ 外装の色彩は、茶色系又はベージュ系とし、周辺のまちなみとの調和に配慮する。
------	---

【考え方】

自動販売機を設置する場合、原色（白色を含む。）を避け、周辺のまちなみと調和する茶系又はベージュ系の色彩とするなど工夫していただくよう、設置メーカーなどをお願いしてください。



自動販売機等の外装の色彩は、
茶色系又はベージュ系とする。

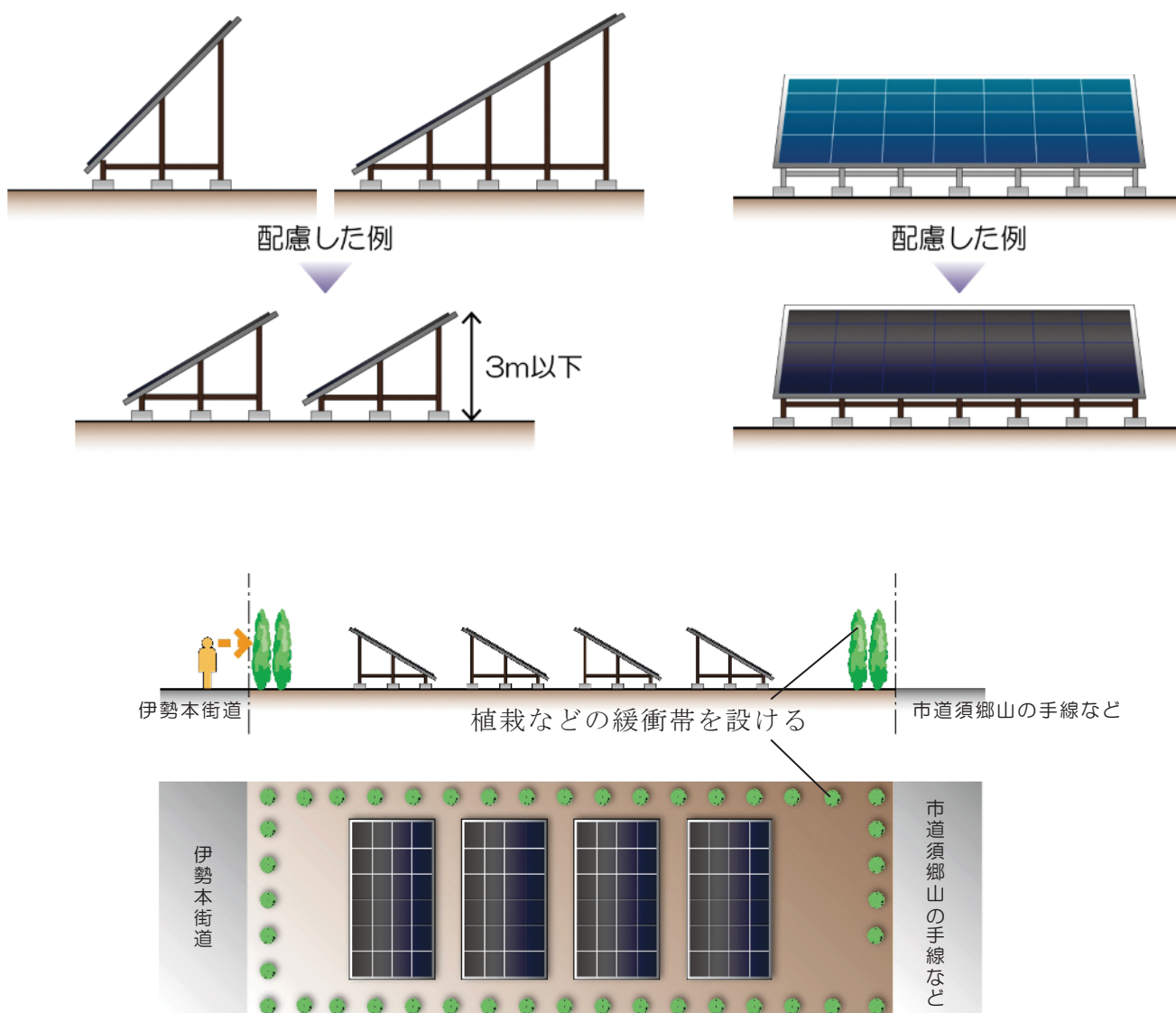
太陽光発電施設

● 基準

基本基準	・ 重点地区内への設置は、できる限り避け、やむを得ず設置する場合は、周辺景観との調和に配慮する。
	・ 太陽光発電施設の最上部は、周囲の景観から突出しないよう配慮すること。
	・ 太陽光発電施設（フレームや架台、脚部、附属設備やフェンス等含む。）は、敷地境界からできる限り後退し、植栽などの緩衝帯を設け、道路等の公共の場所から見えないう配慮すること。
	・ 太陽光パネルの色彩は、黒又は濃紺系若しくは低明度・低彩度の目立たない色彩とすること。

【考え方】

街道沿いのまちなみや背景の美しい里山の景観を保全するため、特に屋根面への設置は、できる限り避けるとともに、設置する位置や形状を工夫し、周辺景観から突出しないよう配慮してください。



開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更

● 基準

形態意匠	・ 行為に当たっては、できる限り現況の地形をいかし、長大なのり面又は擁壁が生じないようにする。やむを得ず生じる場合は、のり面は緩やかな勾配とする。又は分割するなどにより圧迫感を軽減する。
緑化	・ のり面や敷地の外周などは、できる限り多くの部分を緑化すること。
	・ 緑化に当たっては、周辺の植生と調和のとれた樹種の選定に配慮すること。
	・ 行為地にある樹木は、できる限り保存又は移植によって、修景にいかすよう配慮する。

【考え方】

「外構」及び「敷地の緑化」の基準に準じて配慮をお願いします。

土石の採取又は鉱物の掘採

● 基準

採取の方法	・ 土石の採取又は鉱物の掘採の場所は、できる限り道路などの公共の場所から目立ちにくいよう、採取又は掘採の位置、方法を工夫すること。
遮へい	・ 採取又は掘採の場所が公共の場所から望見できる場合は、背景や周辺景観との調和に配慮し、できる限り植栽又は塀などにより遮へいすること。
緑化	・ 採取又は掘採後の跡地は、できる限り周辺の植生と調和した緑化を行うこと。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

● 基準

集積・貯蔵の方法	・ 積み上げに際しては、道路や公園等の公共の場所から目立ちにくい位置及び規模とするとともに、高さをできる限り低くし、整然とした集積又は貯蔵とすること。
遮へい	・ 積み上げる場所が道路や公園等の公共の場所から望見できる場合は、周辺景観との調和に配慮し、できる限り植栽又は塀などにより遮へいすること。

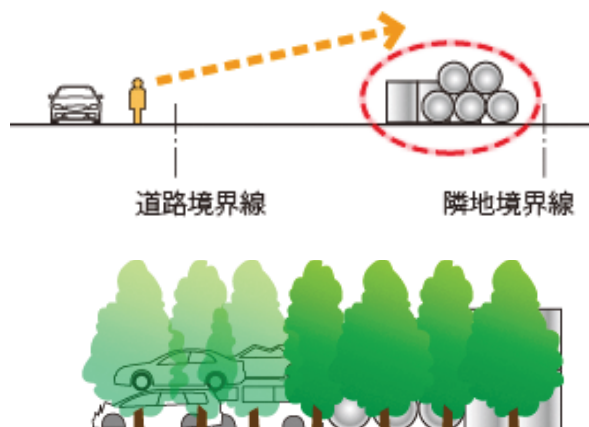
【考え方】

空き地に物件を積み上げて保管する場合は、地区に雑然としたイメージや圧迫感を与えないように、配慮をお願いします。

また、道路から目立つ場合には、周辺のまちなみと調和した塀や緑により修景してください。

整然とした
集積又は貯蔵とする

塀や緑により
修景する



建築行為等の流れ

重点地区の区域内の全ての建築物・工作物等において、その現状を変更するとき或いは新築・新設などするときは、あらかじめ、市に届出が必要になります。事前相談や協議は、期間を要するためお早めにご相談ください。

また、届出に係る行為が完了したときは、遅滞なく、行為の完了報告書を提出してください。

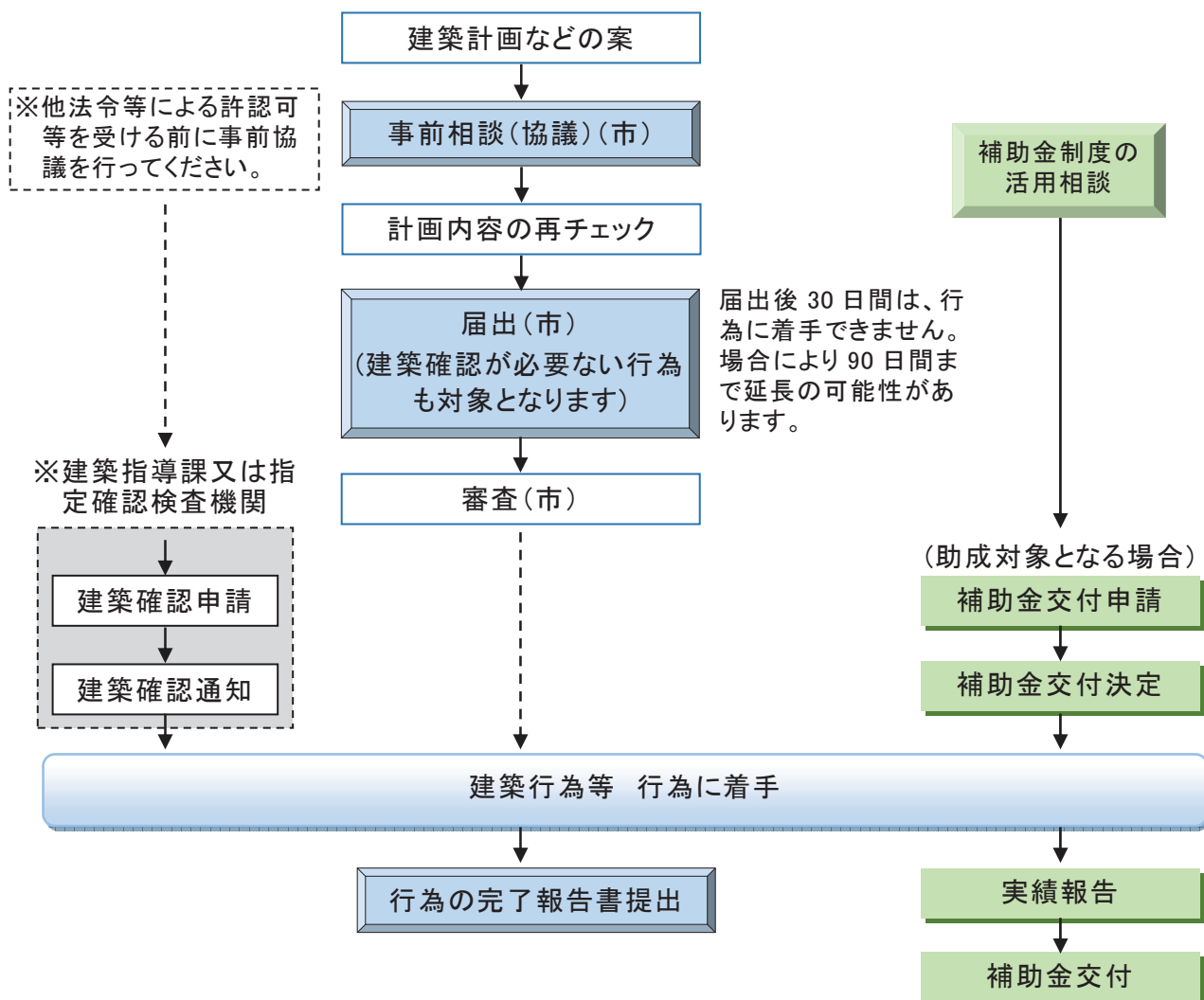
● 届出しなければならない行為は、次のようになります。

- ・ 建築物又は工作物の新築（新設）、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ・ 開発行為又は土地の開墾その他の土地の形質の変更
- ・ 土石の採取又は鉱物の掘採
- ・ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

※外観を変更しない内部のみの改裝は、届出の対象になりません。

※通常の管理行為、軽易な行為や、非常災害のため必要な応急措置として行う行為などは、届出の対象になりません。

※外観の軽微な変更であっても対象になったり、助成の対象になる可能性もありますので、外観を変更される場合は、その都度お早めにご相談ください。



届出が必要な行為のイメージ

現状を変更することにより外観が変わる場合は、全て届出の対象となります。

建築物の例

新築・改築



増築（勉強部屋など）



修繕（老朽瓦の葺き替えなど）



色彩の変更（壁塗り替え）



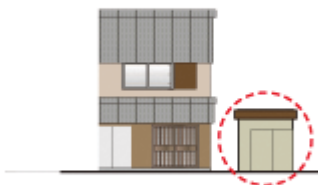
増築

模様替（屋根瓦別素材で葺き替え）



工作物等の例

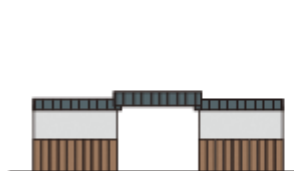
物置



カーポート



門や塀



照明

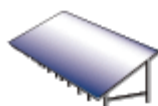


※仮設の軽微なものは、除く

フェンス



太陽光パネル



擁壁



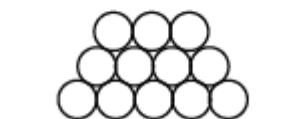
緑化や樹木の伐採



※通常の管理行為等は、除く

その他の例

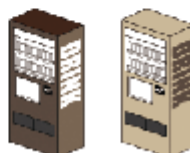
物件の堆積



宅地のかさ上げ



自動販売機



補助制度のイメージ

基本基準は、重点地区内における建築物や外構、工作物等の修景事業に対して、地区内の全ての土地や建築物、工作物の所有者に適用されます。また、修景基準は、地区内の伝統的形態意匠をもつ建築物の修繕や、伝統的形態意匠に基づく修景等の行為に際し、魅力ある景観形成に取り組む所有者に適用される基準です。

A 農家・町家中間型建築物

基本基準によるまちなみイメージ



基本基準＋修景基準によるまちなみイメージ

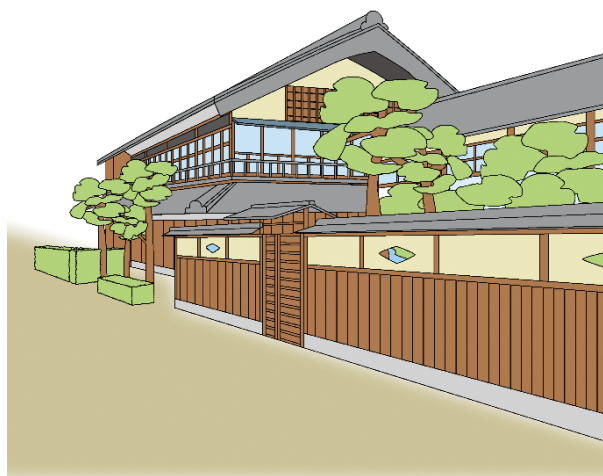


B 屋敷型建築物

基本基準によるまちなみイメージ



基本基準＋修景基準によるまちなみイメージ



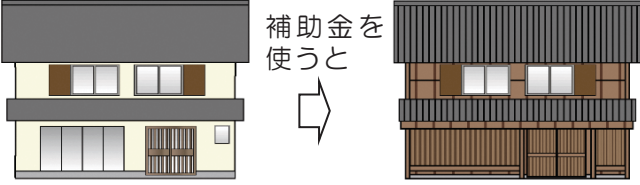
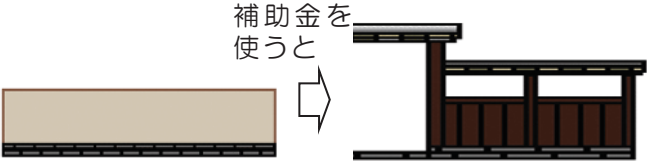
補助制度の内容

〇目的

「まちなみ修景整備事業補助金」は、津市景観計画に基づく重点地区内における建築物や外構、工作物等の修景事業に対して、補助金を交付することにより、歴史的まちなみ等、本市の特徴的な景観を保全・創出し、良好な景観形成を推進することを目的とした制度です。

〇補助制度の枠組み

重点地区内の道路から通常見える建築物や外構、工作物等に対し、次の内容を運用します。

種別と補助金イメージ	補助対象基準	補助 限度額
① 建築物の修景整備 	重点地区内の道路から通常見える建築物の外観をまちなみルールに基づき、修景整備するもの（新築、増築、改築、外観の変更等）で、基本基準を満たした場合の経費との差額※の2分の1を補助。	1/2 以内 かつ 300 万円 以内
② 外構、工作物の修景整備 	重点地区内の道路から通常見える外構（門・塀等）や工作物（附属設備を道路から見えなくするための木製格子・犬矢来等）をまちなみルールに基づき、修景整備するもので、基本基準を満たした場合の経費との差額※の2分の1を補助。	1/2 以内 かつ 150 万円 以内

- ① 修景整備の内容については、景観審議会部会の協議を受ける。
 - ② ①と②は同時に活用することができる。
 - ③ 補助金の交付が複数回にわたる場合には、その合計額が①と②それぞれの上限額を超えないこととする。ただし、交付を受けた翌年度から10年を経過したものについては算定の対象としない。
 - ④ 補助金の交付は同一年度内に1回限りとする。
 - ⑤ 補助を受けた箇所については、特段の理由がない限り補助を受けた10年間は改築、解体できない。
 - ⑥ 算出された補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。
 - ⑦ 当該補助項目と重複する工事について、他制度の補助を活用する場合は補助の対象としない。
 - ⑧ 市税等の滞納があるものは補助を受けることができない。
- ※ 基本基準では通常整備しないようなもの（格子・犬矢来、門等）を修景基準により整備した場合は、差額ではなく修景基準による経費の2分の1を補助する。

須郷の里景観保全地区
まちなみルール＆解説
＜景観形成基準解説書別冊＞
＜重点地区における景観形成基準の解説＞

作 成 ／須郷自治会
協 力 ／株式会社都市環境研究所三重事務所
編集・発行／津市 都市計画部 都市政策課

お問合せ先

津市 都市計画部 都市政策課
〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号
電 話:059-229-3290
F A X:059-229-3336